

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1105024000586 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 30.03.2022 за ГРН 2225000711615



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 0C553E4409B5DF56865073F888054E26
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Главный государственный налоговый инспектор
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 23 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен: с 10.03.2022 по 03.06.2023

У Т В Е Р Ж Д Е Н

Общим собранием членов Товарищества
собственников недвижимости
«Новоархангельское»
Протокол № б/н от « 31 » декабря 2021 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Новоархангельское»

Московская область, Красногорский район
2021 г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Новоархангельское», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества: Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Новоархангельское».

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Новоархангельское».

1.5. Место нахождения Товарищества: *Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Новоархангельская, д. 17, ком. 4.*

1.6. Товарищество собственников недвижимости «Новоархангельское» является некоммерческой корпоративной организацией.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество собственников недвижимости «Новоархангельское» признается некоммерческой корпоративной организацией, объединением собственников жилых домов, блоков, блокированных домов, секций жилых домов (далее – жилых домов), обособлено расположенных на территории города Красногорска Московской области в виде поселка блокированных домов, для совместного управления общим и иным имуществом Товарищества, обеспечения владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения имуществом Товарищества, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми домами на территории Товарищества, для осуществления иной деятельности, направленной на совместное использование, управление и обеспечение эксплуатации имущества Товарищества, созданное в целях:

1) реализации собственниками жилых домов (далее – «Собственники») прав по владению, пользованию и в установленном действующим законодательством порядке распоряжению имуществом Товарищества;

2) сохранения и приращения общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;

3) распределения между Собственниками обязанностей по возмещению соответствующих расходов на содержание, техническое обслуживание и ремонт имущества Товарищества;

4) обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества Товарищества;

5) обеспечению собственников, нанимателей жилых домов, арендаторов жилых и нежилых помещений коммунальными услугами путем заключения договоров с поставщиками коммунальных услуг за счет указанных собственников, нанимателей, арендаторов;

6) обеспечению соблюдения Собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования на территории Товарищества;

7) заключения договоров с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

8) проведения мероприятий по благоустройству и озеленению общественной территории Товарищества;

9) получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов и займов, в том числе, под залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Товариществу, в том числе под гарантии государственных и муниципальных органов;

10) осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 настоящего Устава;

11) представления общих интересов Собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

12) защиты прав и интересов членов Товарищества;

13) создание благоприятной среды для проживания на территории Товарищества.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетные и иные счета в банках, другие реквизиты юридического лица.

3.2. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

4.1. Объектами собственности в Товариществе являются жилые дома, земельные участки, гаражи, иные строения, сети инженерно-технического обеспечения, системы пожарной и иной сигнализации, объекты благоустройства, а также иное имущество.

4.2. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им жилыми домами и иными объектами недвижимого имущества на территории Товарищества в соответствии с нормами гражданского законодательства. Жилые дома используются для проживания. Жилые дома могут сдаваться их Собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Объектами общей долевой собственности Товарищества являются движимое имущество, а также недвижимое имущество, предназначенное для обслуживания более одного жилого дома, в том числе, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного дома оборудование, ограждающие конструкции, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Товариществе и обслуживающее более одного жилого дома, земельные участки с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Товарищества объекты, расположенные на указанных земельных участках (далее – общее имущество Товарищества), права на которое приобретаются в соответствии с гражданским законодательством.

4.4. Доли собственников в праве на общее имущество Товарищества не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на жилой дом.

4.5. Отдельные объекты общего имущества Товарищества на основании решения Общего собрания Товарищества, принятого в соответствии с Уставом, могут быть переданы в пользование иному лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного общего имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества.

4.6. Платежи на обеспечение эксплуатации, содержание и ремонт общего имущества Товарищества, другие общие расходы, распределяются на каждого Собственника пропорционально количеству жилых домов на территории Товарищества.

4.7. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом на средства, полученные в качестве целевых взносов, является имуществом, поступающим в общую долевую собственность членов Товарищества, если на Общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом особенностей такого имущества.

4.8. Бремя расходов Собственников по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества определяется в соответствии с пунктами 4.5, 4.6, 4.7, настоящего Устава.

4.9. Не использование Собственниками принадлежащих им жилых домов, либо отказ от пользования общим имуществом Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

4.10. Отдельные объекты общего имущества Товарищества, в том числе, находящиеся в общей долевой собственности, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута.

5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- 1) вступительных взносов и иных взносов, определенных отдельным решением Общего собрания членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;
- 3) платежей нанимателей, арендаторов и обязательных платежей Собственников жилых и/или нежилых помещений для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, и оплату услуг, предоставляемых Товариществом;
- 4) передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Товарищества, на отдельные виды услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций и субсидий;
- 5) прочих поступлений.

5.2. Товарищество вправе часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом для достижения целей деятельности Товарищества.

5.3. По решению Общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.4. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников, для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) Общего имущества Товарищества и оплату услуг, предоставляемых Товариществом;

5.5. Собственники, наниматели и арендаторы оплачивают предоставленные им поставщиками коммунальных услуг коммунальные услуги, в порядке, определяемом Товариществом. Ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами жилых домов и иных помещений несут Собственники.

Денежные средства, поступившие на счет Товарищества от собственников и иных пользователей помещений в Товариществе для перечисления поставщикам коммунальных услуг – ресурсоснабжающим организациям и иным поставщикам работ и услуг, в том числе, по договорам поручения, комиссии и агентским договорам, средствами Товарищества не являются.

5.6. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищество вправе производить при условии утверждения таких начислений и сборов Общим собранием членов Товарищества. Начисления и сборы с Собственников, не являющихся членами Товарищества, Товарищество вправе производить при соблюдении следующих условий:

- 1) начисления и сборы утверждены Общим собранием членов Товарищества;
- 2) начисления и сборы являются компенсацией фактически понесенных Товариществом расходов на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Товарищества или уплачиваются в фонд капитального ремонта общего имущества Товарищества и в фонд благоустройства.

5.7. Размер, сроки и порядок оплаты обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, включая капитальный ремонт и благоустройство, определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

5.8. Члены Товарищества, а также Собственники, не являющиеся членами Товарищества, обязаны производить обязательные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца платежа.

5.9. Если не предусмотрено иное, специальные сборы и взносы, включая целевые, должны вноситься Собственниками и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами.

5.10. Собственники жилых домов, не являющиеся членами Товарищества, вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, включая капитальный ремонт и благоустройство, в соответствии с условиями договоров, заключенных с Товариществом. Отказ Собственников жилых домов, не являющихся членами Товарищества, от заключения указанных договоров, не освобождает их от внесения обязательных платежей в полном объеме.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6.1. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество вправе осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- 1) управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества Товарищества;

2) эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

3) реконструкция, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества Товарищества;

4) сдача в аренду, в наем недвижимого имущества, находящегося в собственности Товарищества;

5) иные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

6.3. Доход, получаемый в результате хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе доход от использования общего имущества Товарищества, используется по решению Общего собрания членов Товарищества. В том числе, доход может быть использован для оплаты общих расходов, полного или частичного финансирования расходов членов Товарищества на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Товарищества, или в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и/или Уставом Товарищества.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членами Товарищества являются Собственники, которым на праве собственности принадлежит жилой дом, блок блокированных домов, секция жилых домов и которые письменно выразили свое желание быть членами Товарищества. Волеизъявление должно быть выражено в соответствующем письменном заявлении.

7.2. В случае, если жилой дом, блок блокированных домов, секция жилых домов принадлежат нескольким собственникам на праве общей или долевой собственности, то они вправе принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, либо представлять свои интересы самостоятельно пропорционально принадлежащим им долям в праве собственности на жилой дом. В случае, если на жилой дом, блок блокированных домов, секцию жилых домов зарегистрировано право общей совместной собственности, доли всех таких сособственников для целей представления их интересов перед Товариществом признаются равными.

7.3. Членство в Товариществе возникает у всех Собственников, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента выражения такого волеизъявления и не требует утверждения Общим собранием членов Товарищества.

7.4. Интересы несовершеннолетних Собственников представляют их родители, опекуны или попечители.

7.5. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на жилой дом, блок блокированных домов, секцию жилых домов в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается с даты прекращения права собственности.

7.6. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору вправе стать членом Товарищества с момента возникновения права собственности на жилой дом, блок блокированных домов, секцию жилых домов.

7.7. Собственники вправе, с учетом требований действующего законодательства и Устава Товарищества, использовать общее имущество Товарищества в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации пределах распоряжения этим имуществом.

7.8. Собственники обязаны выполнять законные требования Товарищества.

7.9. Член Товарищества вправе прекратить членство в Товариществе, написав заявление о выходе из Товарищества. Членство в Товариществе прекращается с даты получения Товариществом соответствующего заявления.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество имеет право:

1) заключать в соответствии с действующим законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества Товарищества, договоры об оказании услуг и прочие договоры в интересах членов и не членов Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год и/или два года, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, фонд капитального ремонта, фонд благоустройства, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества размеры членских взносов, обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, иных платежей и взносов для Собственников, предусмотренных законодательством;

4) выполнять работы для Собственников и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены Уставом и действующим законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством.

8) совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества, в целях уставной деятельности Товарищества.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы членов Товарищества, Товарищество вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества Товарищества;

2) в соответствии с требованиями действующего законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества Товарищества;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации, в соответствии с требованиями действующего законодательства;

4) осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства от имени и за счет членов Товарищества застройку земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.3. В случае неисполнения Собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания платежей и взносов.

8.4. Товарищество вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения Собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов, а также полного возмещения материального ущерба, нанесенного общему имуществу Товарищества.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества Товарищества с Собственниками жилых домов, блоков блокированных домов, секций жилых домов, не являющимися членами Товарищества;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Товарищества;
- 4) обеспечивать выполнение всеми Собственниками жилых домов, блоков блокированных домов, секций жилых домов и иных помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом Товарищества;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками общим имуществом Товарищества или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) обеспечить Собственников, нанимателей жилых домов, блоков блокированных домов, секций жилых домов, арендаторов жилых и нежилых помещений на территории Товарищества—коммунальными услугами путем заключения договоров с поставщиками коммунальных услуг за счет указанных собственников, нанимателей, арендаторов;
- 9) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества Собственники имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

10.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества Собственники имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества Собственники имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на общее имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;

8) иные, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Члены Товарищества обязаны:

1) Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

2) Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим собранием, Правлением необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу Товарищества.

3) Устранить за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников либо общему имуществу Товарищества им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащий ему жилой дом или иную недвижимость на территории Товарищества в соответствии с договором найма, аренды, др.

4) Использовать земельный участок и расположенный на нем жилой дом блок блокированных домов, секцию жилых домов или иной объект недвижимости по назначению с учетом ограничений, установленных решением Общего собрания членов Товарищества, Уставом Товарищества, законодательством.

5) Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

12.3. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). По Решению Правления Товарищества уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется посредством

электронного сообщения по адресу электронной почты и/или номеру телефона, содержащимся в реестре членов Товарищества, с уведомлением о прочтении, а также размещается на информационных стендах Товарищества, либо направляется иным способом, предусмотренным решением Общего собрания членов Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

13.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о инициаторе созыва Общего собрания, месте и времени проведения Общего собрания, повестка дня Общего собрания, форме проведения Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в Повестку дня.

13.3. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества может одновременно содержать сведения о месте и времени проведения собрания в форме очного голосования, а также сведения о периоде и порядке проведения собрания с этой же повесткой дня в форме заочного голосования. В таком случае дополнительное уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования не требуется.

13.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.5. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6, 7 пункта 13.8 Устава, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.6. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

13.7. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ.

13.8. К компетенции Общего собрания Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а в исключительных случаях Председателя Правления Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества Товарищества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение плана содержания и ремонта общего имущества Товарищества, отчета о выполнении такого плана;

- 8.1) утверждение смет доходов и расходов Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 8.2) утверждение отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества Товарищества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

13.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления или Председателя Товарищества.

13.10. Каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества обладает 1 (одним) голосом. Если члену Товарищества жилой дом на территории Товарищества принадлежит на праве общей собственности, количество его голосов определяется пропорционально его доле в праве общей собственности в порядке, установленном п.7.2 Устава.

13.11. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые по вопросам, предусмотренным Уставом Товарищества и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений на территории Товарищества.

13.12. Общее очередное собрание членов Товарищества созывается не реже, чем один раз в 2 (два) года. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества.

13.13. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в формах, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

14.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Правление Товарищества состоит из 11 членов.

14.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.

14.4. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления, или лицо, занимающее должность в органах

управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

14.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

14.6. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления в сроки, установленные Уставом Товарищества или определяемые Председателем Правления Товарищества.

14.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества. В случае равенства количества голосов голос Председателя Правления является решающим.

14.8. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 4) утверждение Повестки дня Общего собрания членов Товарищества;
- 5) составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 6) управление общим имуществом Товарищества или заключение договоров на управление им;
- 7) наем работников для обслуживания общего имущества Товарищества и увольнение им;
- 8) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Товарищества;
- 9) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 10) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

14.9. Заседания Правления проводятся по инициативе Председателя Правления, но не реже одного раза в год.

14.10. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

15.1. Председатель Правления избирается из состава членов Правления на срок 2 (два) года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, Общего Собрания членов Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

15.2. Председатель Правления, действуя от имени Товарищества в интересах членов Товарищества, от имени Товарищества подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или Общего собрания членов Товарищества.

15.3. Председатель Правления разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества Товарищества, положение об оплате их труда, иные внутренние документы Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

15.4. Председатель Правления вправе сложить с себя полномочия путем подачи соответствующего заявления в Правление Товарищества. Правление Товарищества обязано в двухнедельный срок с момента получения такого заявления избрать нового Председателя Товарищества. В течение двух недель с момента подачи заявления о сложении полномочий Председатель Правления должен исполнять свои обязанности. Указанный срок может быть сокращен решением Правления Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

16.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

16.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в два года ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе, по решению Общего собрания членов Товарищества.

17.3. При ликвидации Товарищества общее имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.